EsRoBross Ecuador

EsRoBross Cía. Ltda.
Contadores Públicos Independientes
García Avilés 438 y Luque
Edificio Finec. Piso 6. Oficina 604
Teléfono: 04 2 513082
Guayaquil – Ecuador

www.esrobross.com
www.Tiagnet.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de
CORPEVIN S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CORPEVIN S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y el correspondiente estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración de la compañía

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener seguridad razonable sobre sí los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

(Continúa)

EsRoBross Cía. Ltda., es miembro de la red mundial de firmas de auditoría de TIAG International, denominadas firmas miembro, cada una de las cuales constituye una entidad jurídica independiente en su propio país. TIAG es una entidad jurídica con sede en Estados Unidos de América.

Una auditoría incluye también la evaluación de si las normas internacionales de contabilidad utilizadas y si las estimaciones contables relevantes hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CORPEVIN S.A., al 31 de diciembre de 2014, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES).

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de CORPEVIN S.A., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2014, se emite por separado.

EsRoBross & Co.

RNAE - No. 476

Julio 10, 2015

Henrry Escalante Roha
Socio, EsRoBross – TIAG International
Registro No. 11145

CORPEVIN S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO

	31 de diciembre de	
	2014	2013
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	64.147	146
Activos financieros:		
Documentos y cuentas por cobrar (Nota B)	376.856	394.279
Activos por impuestos corrientes	205	205
	441.208	394.630
Activo no corriente:		
Propiedades de inversión (Nota C)	2.214.000	1.726.472
Vehículos, maquinaria y equipos (Nota D)	39.184	44.445
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota E)	298.742	82.997
	2.551.926	1.853.914
Total activo	2.993.134	2.248.544

PASIVO Y PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS

Pasivo corriente:		
Obligaciones financieras (Nota F)	0	27.643
Pasivos financieros:		
Cuentas y documentos por pagar (Nota G)	1.713	620
Otras obligaciones corrientes (Nota H)	22.334	11.432
	24.047	39.695
Pasivo no corriente:		
Cuentas por pagar a largo plazo (Nota I)	2.166.870	1.409.570
Beneficios a empleados de largo plazo (Nota J)	1.570	1.570
	2.168.440	1.411.140
Participación de los accionistas:		
Acciones comunes, 800 a USD 1 cada una	800	800
Aporte futura capitalización	181.200	181.200
Reserva de capital	567.898	567.898
Utilidades retenidas	50.749	47.811
	800.647	797.709
Total pasivo y participación de los accionistas	2.993.134	2.248.544

Carlos Torres Velásquez
Representante Legal

Alfredo Alvarado Lavanda
Contador

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORPEVIN S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31 de diciembre de	
	2014	2013
INGRESOS		
Ventas de terrenos	304.591	8.985
Alícuotas por expensas	28.290	23.140
Interés por financiamiento	17.559	21.172
	350.440	53.297
COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN		
Costo de ventas	232.967	0
Gasto de ventas (Nota K)	100.286	43.799
Impuesto al valor agregado cargado a gasto	4.399	1.656
Gasto no deducible	705	533
	338.357	45.988
UTILIDAD OPERACIONAL DE OPERACIONES CONTINUAS	12.083	7.309
OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES		
Gastos financieros y otros	3.470	5.186
Otros ingresos	6.114	0
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	14.727	2.123
Participación trabajadores (Nota L)	2.209	318
Impuesto a la renta (Nota M)	9.580	8.178
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DE OPERACIONES CONTINUAS	2.938	(6.373)

Carlos Torres Velásquez
Representante Legal

Alfredo Alvarado Lavanda
Contador

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORPEVIN S.A.

ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2014	2013
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DE OPERACIONES CONTINUAS	2.938	(6.373)
Ajustes por impuestos diferidos	0	0
	0	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	2.938	(6.373)
UTILIDAD NETA DE OPERACIONES CONTINUAS, ATRIBUIBLES A:		
Accionistas mayoritarios	2.770	(6.009)
Accionistas minoritarios	168	(364)
	2.938	(6.373)
UTILIDAD POR ACCIÓN:		
Acciones comunes, básica por acción	3,67	(7,97)

Carlos Torres Velásquez
Representante Legal

Alfredo Alvarado Lavanda
Contador

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORPEVIN S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Acciones comunes	Aporte futura capitalización	Reserva de Capital	Utilidades retenidas		
				Reserva Legal	Ganancias Acumuladas	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	181.200	562.752	0	54.184	54.184
Pérdida neta de operaciones	0	0	0	0	-6.373	-6.373
Ajustes NIIF, neto	0	0	5.146	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	181.200	567.898	0	47.811	47.811
Utilidad neta de operaciones					2.938	2.938
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	181.200	567.898	0	50.749	50.749

Carlos Torres Velásquez
Representante Legal

Alfredo Alvarado Lavanda
Contador

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORPEVIN S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31 de diciembre de	
	2014	2013
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de copropietarios y otros	708.247	227.234
Efectivo pagado a proveedores y empleados	674.267	223.389
	33.980	3.845
Impuesto a la renta pagado	9.580	8.178
Pago de utilidades trabajadores	318	2.876
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de operación	24.082	(7.209)
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
Adiciones en propiedades y equipos	(14.108)	0
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(14.108)	0
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Adiciones en cuentas por cobrar a largo plazo	(215.745)	0
Adiciones en propiedades de inversión	(487.528)	(1.719)
Aumento en cuentas por pagar a largo plazo	757.300	0
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de financiamiento	54.027	(1.719)
Aumento (Disminución) neto de efectivo	64.001	(8.928)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	146	9.074
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	64.147	146

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORPEVIN S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONTINUACIÓN

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31 de diciembre de	
	2014	2013
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
(Pérdida) Utilidad neta de operaciones continuas	2.938	(6.373)
Más gastos que no corresponden a desembolsos de efectivo:		
Depreciación	19.369	21.617
Participación trabajadores	2.209	0
Impuesto a la renta	9.580	0
	34.096	15.244
Cambios en los componentes del capital de trabajo:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	17.423	(40.485)
Disminución en activos por impuestos	0	5
(Aumento) Disminución en pasivo por impuesto	(887)	1.428
(Disminución) en préstamo bancario	(27.643)	(18.953)
Aumento en cuentas por pagar	1.093	35.552
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	24.082	(7.209)

Carlos Torres Velásquez
Representante Legal

Alfredo Alvarado Lavanda
Contador

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros